

## Do valor da causa nas ações possessórias

FRANCISCO FERNANDES DE ARAÚJO

Juiz de Direito — SP

De conformidade com o art. 282, V, do CPC, o valor da causa é requisito essencial da petição inicial. Já o era ao tempo do CPC anterior (art. 49).

A questão interessa, mormente para a fixação do pagamento inicial das custas processuais, honorários advocatícios e alçada recursal.

No elenco do art. 259 e incisos, do CPC, não previu o legislador qualquer critério legal para a fixação do valor da causa em ações possessórias. Poderia e deveria tê-lo feito; não o fez, todavia, e, por isso, é preciso encontrar um denominador, se possível comum, um critério de “razoabilidade”, que solucione adequadamente o problema.

Tem havido discrepâncias no tratamento da matéria.

Com efeito, têm entendido alguns, com certa predominância, que nas ações possessórias o valor da causa deverá ser o da **estimativa oficial para lançamento do imposto**, na hipótese de imóveis, **isto por analogia** com o inciso VII, do art. 259, do CPC, que prevê esse critério para as ações de divisão, demarcação e de reivindicação<sup>1</sup>.

Na mesma linha de pensamento, outros ainda reforçam tal posição com o fundamento de que o referido imposto sobre a propriedade predial e territorial tem como fato gerador não só a propriedade propriamente dita, mas também o **domínio útil ou a posse de bem imóvel**, e que a base de cálculo desse imposto é o valor venal do imóvel, sendo que no caso, o contribuinte é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título (arts. 32 a 34, do CTN).

Assim, com tal raciocínio, estaria certa a fixação do valor da causa daquela forma, pois a lei tributária não distingue entre posse e propriedade, e o contribuinte tanto pode ser o possuidor a qualquer título como o proprietário<sup>2</sup>.

1. RT 479/95, 518/118, 521/122, 554/150, 565/220, 566/152; RF 269/211; Julgados 40/194, 64/129, 80/146; Boletim AASP 1.043/238.

2. JTACSP — RT — 88/26.

Corrente mais moderna, no entanto, entende que “na ação possessória o valor da causa não deve ser nem tão modesto que estimule o demandista de má-fé, seguro de que, se não der certo a ‘encenação’ de possuidor, será mínima a consequência econômica, nem tão pesado que arruine economicamente a parte perdedora, nem sempre agindo com dolo ou culpa”. Assim, “a melhor solução está no meio-termo, obrigando o autor a alguma reflexão antes de propor a ação possessória e assegurando uma sucumbência que realmente compense as despesas feitas pela parte vencedora, que se presume ter razão”<sup>3</sup>.

Com base nesse entendimento, há decisões fixando o valor da causa na metade da estimativa oficial para lançamento do referido imposto, por inteligência dos arts. 485, do CC, c/c art. 259, VII, do CPC, também sob o fundamento de que a posse constitui apenas um dos elementos inerentes ao domínio ou propriedade, e, por isso, deve ser inferior ao valor que corresponderia à reivindicatória<sup>4</sup>.

Linha de pensamento ainda mais moderada tem decidido que o valor da causa nas ações possessórias deve corresponder à estimativa oficial para lançamento do imposto, **mas reduzido a 1/3 (um terço)**. O fundamento é o mesmo da corrente anterior, no sentido de que a posse não compreende todos os poderes inerentes à propriedade<sup>5</sup>.

Por outro lado, também existem decisões no sentido de que o valor da causa, na espécie, **deverá ser o do proveito econômico perseguido pelo autor**<sup>6</sup>.

Quando o litígio tiver por objeto a existência, validade, cumprimento, modificação ou rescisão de negócio jurídico, mesmo com pedido de perdas e danos (art. 921, I, CPC), **pouco importa que a ação envolva questão possessória**, pois no caso existe o critério legal do art. 259, V, a ser observado<sup>7</sup>.

Realmente, o fato gerador do imposto predial e territorial, urbano ou rural, além da propriedade é também o domínio útil ou a posse do bem imóvel. Trata-se de um critério prático e abrangente encontrado pelo legislador para fins de tributação periódica e específica de tais bens.

Verifica-se, no entanto, que a **base de cálculo** desse tributo é o **valor venal ou fundiário** (arts. 29 a 33, CTN), ou seja, é o valor estimado para a venda do imóvel, ainda que não raras vezes seja inferior ao preço real de mercado, pois depende este da oscilante “lei” da oferta e da procura.

Ora, esse valor de venda (venal ou fundiário) está em consonância com o critério legal existente para as ações reivindicatórias (art. 259, VII), porque, em princípio, quem reivindica alguma coisa não pode deixar de considerar o seu valor intrínseco e extrínseco, o seu valor integral como um todo. Assim, sob esse enfoque, é compreensível e aceitável que o valor venal ou fundiário esteja correto para servir de base ao valor da causa nas ações reivindicatórias.

Entretanto, porque a posse não compreende o expressivo poder de dispor da coisa, não se afigura razoável o uso do mesmo critério da reivindicatória. E não havendo critério legal específico para solucionar a questão, como efetivamente não

3. RT 576/149; JTACSP — RT — 83/64.

4. RT 600/133.

5. GUIDO ARZÚA, “in” A Posse, o Direito e o Processo, 2.<sup>a</sup> edição, pág. 147; RT 562/171, 590/147; JTACSP 77/242, JTACSP-RT-89/172.

6. RT 494/200, 553/210, 571/86; RJTJSP 64/205.

7. RT 500/94.

há, justifica-se lançar mão da analogia, conforme, aliás, o permitem os arts. 4.<sup>o</sup>, da Lei de Introdução ao Código Civil (LICC), e 126 do CPC.

É preciso ressaltar, contudo, que a aplicação da analogia deverá obedecer sempre critério da maior “razoabilidade” possível, buscando-se a melhor adequação da norma que sirva de confronto, de sorte que se perceba com certa naturalidade a sua identidade com a questão que se procura resolver, e, no caso, não se afigura como a melhor a do art. 259, VII, do CPC, prevista para as ações reivindicatórias, muito embora o legislador tenha aí incluído as divisórias e as demarcatórias.

Com efeito, prevê o art. 485, do Código Civil: “possuidor é todo aquele que tem de fato o exercício, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio, ou propriedade”.

Adotou-se a teoria objetiva de Ihering em contraposição à subjetiva de Savigny, conforme lição sempre atual de Washington de Barros Monteiro<sup>8</sup>.

Assim, não tem o mero possuidor todos os poderes inerentes ao domínio ou propriedade, mas apenas algum ou alguns deles.

A posse, por outro lado, via de regra envolve o usufruto da respectiva coisa ou bem; usufruto, de acordo com o art. 713, do CC, “constitui o direito real de fruir a utilidade e frutos de uma coisa, enquanto temporariamente destacado da propriedade”. Em outras palavras, o usufrutuário tem o **jus utendi** e o **jus fruendi**, tem direito à posse, ao uso, administração e percepção dos frutos (art. 718, CC). **Mas não tem o direito de disponibilidade da coisa**, que é um poder da maior expressão, da maior valia, e que somente o proprietário tem. Só o proprietário tem todos os poderes inerentes a um determinado bem de vida, e, portanto, a adoção do valor venal para fixar o valor da causa só teria real sentido se envolvesse e compreendesse a integralidade da coisa ou bem, como efetivamente ocorre nas ações reivindicatórias.

Ora, não tendo o mero possuidor o referido poder de disposição, não se pode nem se deve equiparar, por analogia, o que substancialmente é diferente.

Por isso, afigura-se correto o entendimento daqueles que optam por atribuir às causas possessórias um valor inferior ao das reivindicatórias, à falta de critério legal para a espécie.

Além disso, a semelhança, para aplicação da analogia, há de ser buscada em figura jurídica adequada, e cuja natureza melhor se identifique com a situação fática da questão a resolver.

Portanto, relevante concluir que o valor da causa de natureza possessória deve ser inferior ao da reivindicatória, e no que concerne à intensidade ou grau dessa minimização existe amparo bastante razoável e de bom entendimento, na comparação com o usufruto, que, na verdade, resulta da posse, e por sua natureza pode ser destacado da propriedade.

Nesse diapasão, e a propósito, está a Lei n. 9.591, de 30 de dezembro de 1966, do Estado de São Paulo, e que trata do “imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos” (art. 35 e segs. do CTN). Assim, prevê o seu art. 18 que: “Na apuração do valor dos direitos adiante especificados, serão observadas as seguintes normas: I — o valor dos direitos reais de usufruto, uso e

8. Curso de Direito Civil, 21.<sup>a</sup> edição, Saraiva, 3.<sup>o</sup> volume, pág. 19.

habitação, será de 1/3 (um terço) do valor da propriedade; II — o valor da nua-propriedade será de 2/3 (dois terços) do valor do imóvel”.

Esse é o critério igualmente adotado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para estabelecer o valor básico ao cálculo de custas e emolumentos devido por ocasião do registro do usufruto, *in verbis*: “à míngua de norma expressa no Decreto-Lei n. 203, de 1970, que dispõe sobre o regimento de custas... e emolumentos, mister se aplique a analogia, servindo para tal fim a Lei n. 9.591, de 30 de dezembro de 1966, que trata do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos. Essa legislação contém disposição expressa sobre o valor do direito real de usufruto, em seu art. 18, I, que é de 1/3 do valor da propriedade. A norma em exame consagra uma regra de equidade e de justiça, pois nada mais lógico do que considerar apenas o usufruto, isoladamente, destacado da nua-propriedade, como entidade autônoma, valendo bem menos do que o todo. O critério do legislador para o cálculo do imposto de transmissões de bens pode ser adotado, como vem sendo, para se estabelecer o valor básico de cálculo de custas e emolumentos devidos por ocasião do registro de usufruto” (grifei)<sup>9</sup>.

Dentro desse raciocínio estão aqueles que entendem atribuir às causas possessórias o valor da estimativa oficial para lançamento do imposto, **mas reduzido a 1/3 (um terço)**, o que, na verdade, também se coaduna com o pensamento daqueles outros que adotam o critério do “proveito econômico perseguido pelo autor”, pois, em princípio, em matéria de posse, o proveito econômico é o que diretamente advém do usufruto.

Aliás, esse último critério (proveito econômico) encontra-se embutido no inciso II, do art. 259, do CPC, que é exatamente igual ao art. 44, do CPC anterior, no sentido de que “havendo cumulação de pedidos, a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles” deve ser o valor da causa. Na realidade, o CPC anterior ainda abrigava esse mesmo critério em outro dispositivo, que previa: “se o objeto da ação for benefício patrimonial, o valor da causa será a quantia em dinheiro equivalente a esse benefício” (art. 43).

A adoção do critério do valor venal ou fundiário (estimativa oficial para lançamento do imposto) para a fixação do valor da causa em ações possessórias, sem quaisquer temperamentos, pode conduzir ao exagero e mesmo à injustiça.

Tal critério tem como maior beneficiário o Estado, cujas elevadas custas vão para seus cofres, o que pode ser considerado injusto, pois, a comparar pelo Estado de São Paulo, ele mesmo reconhece, pela referida Lei n. 9.591, de 30 de dezembro de 1966, que a nua-propriedade de um imóvel corresponde a dois terços (2/3) de seu valor total, enquanto o usufruto equivale somente a um terço (1/3).

Ocorre que, se de um lado o usufruto compreende somente um terço (1/3) da totalidade do valor do imóvel, porque não representa todos os poderes inerentes à propriedade, assim também, de outra parte, acontece a mesma coisa em relação à posse, que, por sua vez, igualmente não abrange nem representa todos aqueles poderes relativos ao domínio. As duas figuras jurídicas (usufruto e posse) devem, pois, em consonância com a precitada Lei n. 9.591, de 1966, ser equiparadas por analogia, equidade e justiça, para os fins

propostos. E não deve impressionar o fato de se tratar de norma estadual, em face da competência exclusiva para a cobrança de custas processuais a esse nível, pois valem os princípios e fundamentos gerais aqui expendidos, para todos, independentemente da particularidade territorial.

Quando não for possível obter o valor da estimativa oficial para lançamento do imposto sobre o imóvel, ou quando se tratar de ação possessória mobiliária (móveis e semoventes), a solução deverá ser encontrada com base no respectivo valor comercial ou de mercado, **reduzido sempre a um terço (1/3)**, valendo-se o Juiz, se necessário, do auxílio de um perito, conforme o permite o art. 261, do CPC. É o que se me afigura mais correto, enquanto não houver critério legal para a espécie.

9. “Decisões Administrativas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo 1981/1982”, Editora Rev. dos Tribunais, pág. 51.